



Moderne Maisonette mit Panoramablick in grüner Wohnlage von Stettin- Warszewo

205,000 € (870,000 PLN)

Baujahr 2019 3 Zimmer ~67 m²

Beschreibung

Modernes, zweistöckiges Apartment mit Panoramablick in Szczecin-Warszewo

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese moderne, hochwertige Maisonette-Wohnung befindet sich in einer der grünsten und beliebtesten Wohngegenden von Szczecin – am Schnittpunkt von Warszewo und Żelechowa – in unmittelbarer Nähe zu den Małych Błoniach. Hier erwarten Sie Ruhe, Naturnähe sowie ein beeindruckender Ausblick auf die Stadt und das geschützte NATURA-2000-Gebiet.

Highlights der Immobilie:

- **Gesamtfläche:** 67,34 m²

- **Baujahr:** 2019
 - **Etage:** 2. Obergeschoss in einem modernen, niedriggeschossigen Gebäude mit Aufzug
 - **Barrierefrei:** Ja
 - **Bereit zum Einzug:** Sofort verfügbar
-

Raumaufteilung:

Ebene 1:

- **Großzügiger Wohn- und Essbereich** (ca. 12,86 m² + 6,77 m²) mit offener Küche (ca. 8,99 m²) und direktem Zugang zur Terrasse
- **Moderne Tageslicht-Badezimmer** mit Badewanne und zwei Waschbecken
- **Lichtdurchfluteter Eingangsbereich/Vorraum** (ca. 7,8 m²)

Ebene 2:

- **Geräumiges Schlafzimmer** (ca. 14,26 m²) mit Zugang zu einem großen Balkon
 - **Zusätzliches Zimmer** (ca. 4,78 m²) – ideal als Büro oder Ankleideraum
 - **Zweites Badezimmer** mit Dusche (ca. 4,47 m² – exklusiv zur Wohnung gehörend)
 - **Flur** (ca. 2,89 m²)
-

Ausstattung:

Dieses Apartment überzeugt durch hochwertigste Ausstattung und geschmackvolles Design:

- **Einbauküche mit Granit-Arbeitsplatten**, ausgestattet mit Markengeräten: Geschirrspüler, Kühlschrank, Induktionskochfeld, Ofen, Mikrowelle, Wasch-Trockner-Kombination
 - **Massiver Esstisch aus Echtholz**
 - **Authentische Innengestaltung** – Wände mit Ziegelriemchen aus historischen Rückbauziegeln
 - **Bodenbeläge:** strapazierfähige Terrakottafliesen und moderne Laminatpaneele
-

Lage & Umgebung:

Die Wohnung befindet sich in einem modernen Wohnkomplex mit guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr – Sie erreichen das Stadtzentrum bequem und schnell. Alles für den täglichen Bedarf ist fußläufig erreichbar:

- Supermärkte und Geschäfte
- Restaurants und Cafés
- Apotheken und medizinisches Zentrum
- Kindergärten, Schulen und Spielplätze
- Parks und Naherholungsgebiete direkt vor der Tür

Zusätzliche Optionen:

Zwei **Tiefgaragenstellplätze** können ebenfalls erworben werden, **jeweils €11.800 (PLN 50.000)**.

Dieses stilvolle Zuhause bietet eine ideale Mischung aus Komfort, urbanem Leben und Naturnähe. Ideal für junge Paare, Berufstätige oder alle, die Wert auf eine entspannte Atmosphäre bei gleichzeitig guter Anbindung legen.

Kontaktieren Sie uns gerne für eine Besichtigung vor Ort. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Objekt zu präsentieren.

Details

Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Garage in Warszewo – bezugsfrei ab 20.10.2025

Objektart: Wohnung

Lage: Warszewo, beliebtes Wohnviertel in ruhiger, grüner Umgebung mit hervorragender Infrastruktur und schneller Anbindung an die Innenstadt.

Gesamtfläche: 67,34 m²

Etage: 2 von 2 (einschließlich Erdgeschoss)

Baujahr: 2019

Gebäudetyp: Wohnblock

Wandmaterial: Silikat

Zustand: Neuwertig – bezugsfertig ohne Renovierungsaufwand

Ausstattung:

- Helle, offene Wohnküche (Einbauküche als Kochnische)
- Zwei moderne Badezimmer
- Bodenbeläge: Terrakotta und Laminat
- Fernwärme und Warmwasser aus dem städtischen Netz – effizient und zuverlässig
- Aufzug im Gebäude
- Gegensprechanlage
- Garage im Gebäude – bequemer Zugang
- Barrierefreier Zugang – ideal auch für Menschen mit eingeschränkter Mobilität

Umgebung:

Die Wohnung liegt im attraktiven Stadtteil Warszewo und bietet hervorragende

Nahversorgung:

- Parkanlagen, Spielplätze und Grünflächen in direkter Nähe
- Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke, Gastronomie fußläufig erreichbar
- Kindergarten und Krippe in der Nachbarschaft
- Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr

Nebenkosten (monatlich):

- Hausgeld: ca. €215 (PLN 910)

Ein komfortables Zuhause in ruhiger Umgebung – perfekt für Familien oder Paare, die modernes Wohnen und Stadtnähe kombinieren möchten.

Eigenschaften der Immobilie

Aufzug Garage Barrierefrei Balkon

Stettin

Szczecin to największe miasto w północno-zachodniej Polsce, położone nad Odrą i blisko Zalewu Szczecińskiego. Posiada duży port morski i historyczne Stare Miasto. Warte zobaczenia są średniowieczne Wały Chrobrego nad rzeką z widokiem na port, Stare Miasto z ratuszem oraz liczne muzea (np. Muzeum Narodowe). Chociaż nie leży bezpośrednio nad morzem, czuć tu morski styl dzięki rzece i zalewowi. Klimat jest pod wpływem kontynentalnym, ale latem chłodny dzięki bałtyckim wiatrom.

Hinweis

- Das erste Foto in unserer Galerie wurde leicht bearbeitet, um zu veranschaulichen, wie die Wohnung aussehen könnte – beispielsweise durch eine geänderte Wandfarbe. Die nachfolgenden Bilder zeigen den tatsächlichen Zustand der Immobilie.
- Der in Euro angegebene Preis entspricht dem Preis in Złoty, stellt jedoch aufgrund von Wechselkursschwankungen stets einen Näherungswert dar. In unseren Anzeigen ist stets auch der vom Verkäufer gewünschte Preis in Złoty angegeben.

Hinweise zur polnischen Immobilienpraxis:

- Begrenzte Objektinformationen: In Polen ist es üblich, dass Immobilienanzeigen nicht den genauen Standort der Immobilie preisgeben.
- Grundrisse: Detaillierte Grundrisse werden in Exposés nicht immer bereitgestellt.

Als Immobilienbüro bieten wir deutschsprachigen Kunden eine umfassende Betreuung an. Wir vertreten Sie als Käufer.

Wir arbeiten mit geprüften Partnern zusammen (Immobilienbewertung, Steuerliche und rechtliche Beratung, Vereidigte Übersetzungen, Renovierung sanierungsbedürftiger Objekte).

Bei Kapitalanlagen übernehmen wir auch die Verwaltung der Immobilie.

Persönliche Begleitung – transparent, kompetent und auf Deutsch.

Dream Estate

#436677

Dream Estate Team